

# NOUVEAUTÉ! Appartement T5 lumineux avec garage et cave - Saint-Herblain

SAINT HERBLAIN 44800

199 900 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VERTOU** 

344 route de Clisson 44120 VERTOU 02 49 62 14 96

## NOUVEAUTÉ! Appartement T5 lumineux avec garage et cave - Saint-Herblain

À découvrir sans tarder ! Ce nouvel appartement de type 5, situé au 2ème étage d'une résidence calme et parfaitement entretenue, allie volumes généreux, luminosité naturelle, et confort de vie, le tout agrémenté d'un garage privatif. Une opportunité rare pour une famille ou un investisseur, dans un secteur très recherché de Saint-Herblain, à proximité immédiate de Nantes.

#### Disposition et agencement :

- Dès l'entrée, vous serez séduit par un hall spacieux distribuant harmonieusement les différentes pièces.
- Salon-séjour, baigné de lumière grâce à de larges ouvertures, offrant un espace de vie convivial et chaleureux.
- Cuisine indépendante, aménagée et équipée, prolongée par une buanderie fonctionnelle.
- Quatre chambres bien proportionnées, parfaites pour accueillir une grande famille ou créer un bureau, une chambre d'amis ou un espace de télétravail.
- Toilettes séparées
- Un garage privatif fermé vient compléter ce bien, ainsi qu'une cave en sous-sol, idéale pour le stockage.

#### Les atouts:

- Très belle luminosité dans toutes les pièces
- Appartement prêt à vivre, soigné et bien entretenu
- Volumes confortables et agencement fonctionnel

- Garage privatif inclus
- Résidence calme, sécurisée et bien suivie
- Accès immédiat aux commerces, transports (tram, bus), écoles, établissements de santé, etc.
- Secteur résidentiel recherché, proche du centre-ville de Nantes

#### Localisation:

Situé dans un quartier résidentiel agréable de Saint-Herblain, l'appartement bénéficie d'un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités et des grands axes. Nantes centre est accessible en quelques minutes via les transports en commun ou en voiture.

Un bien complet, rare sur le marché, avec garage et cave, idéal pour vivre ou investir en toute sérénité.

Visite virtuelle sur demande.

Et comme toujours, chez Guy Hoquet Sud-Loire, nous sommes ouverts à l'inter-agence.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

Référence: CS1147

88.02 m<sup>2</sup> 5 pièce(s) 4 chambres 1 sde

#### Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	7.2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	11 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	18 min

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	591
Charges annuelles (ALUR)	2954€
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1968
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	1 Aménagée/équipée
Cuisine	Aménagée/équipée
Cuisine Exposition Séjour	Aménagée/équipée  Ouest
Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage	Aménagée/équipée  Ouest  Collectif avec comptage individuel
Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage	Aménagée/équipée  Ouest  Collectif avec comptage individuel  Au Sol
Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage  Mode Chauffage	Aménagée/équipée  Ouest  Collectif avec comptage individuel  Au Sol  Chauffage de ville
Cuisine  Exposition Séjour  Type Chauffage  Mécanisme Chauffage  Mode Chauffage  Eau chaude	Aménagée/équipée  Ouest  Collectif avec comptage individuel  Au Sol  Chauffage de ville  Chauffe eau

Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-18 13:51:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien









